



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, Județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire business hotel și hală str. Petre Carp, nr. 16, nr.cad. 201504 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 403431 din 23.09.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 403452 din 23.09.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire business hotel și hală, str. Petre Carp, nr. 16, nr.cad. 201504, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4586/16.09.2020, la inițiativa beneficiarei SC DITO GROUP SRL, proiect elaborat de către Domino Art – arh. Sim Rodica, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind mobilarea unei parcele situate în incinta Parcului Industrial I, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității, în incinta Parcului Industrial I.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Ei - Zonă destinată activităților economice cu caracter industrial;

Acesta a fost cuprins în zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.670/2009, fiind destinat dezvoltării unor activități economice industriale cu posibilitatea inserării unor activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei în baza unei documentații de urbanism (PUD) conform PUZ aprobat prin HCL nr.566/2020;
POT maxim admis = 70,0%; CUT maxim admis = 1,5;

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str.Petre Carp;

În prezent, terenul este liber de construcții.

Terenul studiat are o suprafață de 10090,0mp și este identificat cu nr.cad. 201504 înscris în CF nr. 201504 (proprietar AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA, cu drept de suprafață în favoarea SC DITO GROUP SR).

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică.

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire business hotel și hală, str. Petre Carp, nr. 16, nr.cad. 201504, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Întrucât pe parcelă sunt propuse două funcțiuni diferite, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 566/2021, în vederea inserării unor activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, terțiare, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism, locuințe de serviciu permanente sau temporare cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, spații de cazare ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca administrarea și proprietatea să aparțină instituțiilor) este necesară elaborarea de documentație de urbanism (PUD);

Se propune construirea a patru corpuri de clădire și o piscină, conform proiectului nr.353 întocmit de către arh. Bocut Daniel, urb. Sime Rodica;

- Corp C1 (business hotel cu 16 camere și un restaurant) în regim de înălțime Sp+P+2E;
- Corp C2 (hală depozitare și birouri) în regim de înălțime P;
- Corp C3 (pavilion cu terasă acoperită) în regim de înălțime P;
- Corp C4 (terasă acoperită) în regim de înălțime P;

Dezvoltarea pe parcelă se va realiza etapizat (în prima etapă - hotelul și în etapa a 2-a hală);

- POT propus = 30,0%; POT max = 70,0%;
- CUT propus = 0,51; CUT max = 1,5;

Construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa 02/U:

- corpul C1 – în frontul II al str.Petre Carp, la min 12,0m față de mejdia dreaptă, min. 6,0m față de mejdia posterioară;
- corpul C2 retras la min. 7,0m de la aliniamentul str.Petre Carp, min 4,0m față de mejdia stângă;
- corpul C3 – în frontul II al str.Petre Carp la min 2,0m față de mejdii (mejdia dreaptă și mejdia posterioară); Piscina se va amplasa la min. 4,0m față de corp C1 și min. 3,0 m față de C3;

În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor: pentru hotel - 22 locuri pentru autoturisme, 1 loc pentru autocar și un loc pentru mașini electrice; pentru hală – 15 locuri pentru autoturisme și 10 locuri pentru autocamioane;

Spații verzi amenajate: minim 17,5% din suprafața terenului; Separarea funcțiunilor (hotel și hală) se va realiza prin perdea de vegetație înaltă.

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din str. Petre Carp, iar circulația în incintă este prezentată în planșa 02/U;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Instituția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Agenția de Dezvoltare Locală Oradea, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC DITO GROUP SRL, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia Mariana



Oradea, 30 septembrie 2021
Nr. 754

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei